



Sachgebiet  
Bauverwaltung

Sachbearbeiter  
Frau Welz

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	20.09.2022 öffentlich	Entscheidung

Betreff

**Bürgermeister-Lechenbauer-Straße 5; Erweiterung des Schulzentrums Schongau; Errichtung von zwei Interimsbauwerken für die bestehende Mittelschule Schongau; Beschluss**

Anlagen:

**Ansichten**  
**Freiflächengestaltungsplan**  
**Grundriss 1. OG**  
**Grundriss 2. OG**  
**Grundriss EG**  
**Lageplan**  
**Schnitt u. Ansichten**

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt am Schulzentrum in der Bürgermeister-Lechenbauer-Straße in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Baugebiete, beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO allgemein zulässig wäre (vgl. § 34 Abs. 2 BauGB).

Das Gebiet am Schulzentrum kann als „Sondergebiet für soziale Zwecke (SO)“ eingestuft werden. Darin sind Schulgebäude allgemein zulässig, so dass auch die Errichtung von zwei Interimsbauwerken für die bestehende Mittelschule hier grundsätzlich zulässig ist.

Geplant sind zwei vorübergehende, 3-geschossige Interimsbauwerke für die Mittelschule Schongau mit einer Grundfläche von jeweils ca. 15 m auf 27 m. Diese Gebäude sollen während der Bauzeit der Generalsanierung des bestehenden Mittelschulgebäudes der Unterbringung von 24 Unterrichtsräumen dienen (davon 1 Lehrerzimmer, 2 EDV-Unterrichtsräume, 16 Klassenzimmer und 5 Gruppenräume).

Das Bauvorhaben bedarf einer Abweichung bezüglich der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 1 BayBO. Hier überschneiden sich die Abstandsflächen des Interimsbauwerks mit denen des bestehenden „Kollegstufenbaus“ minimal (Überschneidungsfläche ca. 3 m<sup>2</sup>). Das Landratsamt kann hier jedoch eine Abweichung genehmigen, da es sich nur um ein vorübergehendes Bauwerk handelt.

Des Weiteren ist eine Abweichung bezüglich der Barrierefreiheit nach Art. 48 Abs. 2 BayBO erforderlich, da für die 3-geschossige Containeranlage keine Aufzugsanlage vorgesehen ist. Derzeit werden keine Kinder mit Mobilitätseinschränkung in der Mittelschule unterrichtet. Die Containeranlage ist zeitlich befristet und für diesen Zeitraum ist eine Errichtung einer Aufzugsanlage wirtschaftlich schwer vertretbar. Falls während dieser Zeit Kinder unterrichtet werden, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, muss schulintern die Klassenverteilung so

organisiert werden, dass diese Kinder in den bestehenden Klassenräumen der Bestandsgebäude oder im barrierefrei zu erreichenden EG der Containeranlage unterrichtet werden.

Die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schongau erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Da die Container nur als Ersatzmaßnahme während der Generalsanierung der Mittelschule dienen und die Anzahl der Klassen unverändert bleibt, sind keine neuen Stellplätze herzustellen. Es werden weiterhin die bereits bestehenden Stellplätze auf dem Parkplatz des technischen Fachzentrums verwendet.

Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten.

Die Erschließung des Baugrundstücks ist im Übrigen gesichert.

Nachbarunterschriften liegen noch nicht vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schongau beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.